بسم الله الرحمان الرحيم

کیا فرماتے ہیں علمائے کرام اس مسئلہ کےبارے میں کہ ایک مالک مکان کرایہ دارسے ایڈوانس میں بھاری رقم لیتا ہے،اوروہ رقم اپنے کاروبارمیں لگاتا ہے،اور اس ایڈوانس رقم کی وجہ سے کرایہ دار سے ماہانہ کرایہ عام ریٹ سے بہت کم لیتا ہے،مثلاً اگر اس مکان کا کرایہ آٹھ ہزار ہے،تو مالک مکان اس کرایہ دارسے ماہانہ پانچ سو رو پے لیتا ہے،اور گیس بل بجلی بل کرایہ دار ہی اداکرتا ہے، معاہدہ ختم ہونے پرایڈوانس کی رقم کرایہ دار کوواپس دی جاتی ہے۔کیا یہ معاملہ جائز ہے؟اورایڈوانس رقم کی وجہ سے کرایہ کم کرنا جائز ہے یا نہیں؟

اگریه صورت ناجائز بے تو اس کی جائز صورت کیاہوگی؟







الجواب حامدًا و مصليًا

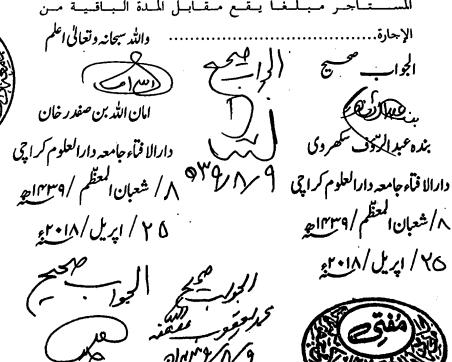
صورتِ مسئولہ میں ایڈوانس لی جانے والی رقم مالک مکان کے ذمہ قرض ہے، اور چونکہ مالک مکان اس قرض کی وجہ سے کرایہ وارسے کم کرایہ لے رہاہے ،اس لئے یہ اس قرض سے فائدہ اٹھانا ہے، اور قرض کے بدلے میں فائدہ اٹھانا سود ہے، لہذایہ صورت جائز نہیں ہے، اس سے بچناواجب ہے۔
میں فائدہ اٹھانا سود ہے، لہذایہ صورت جائز نہیں ہے، اس سے بچناواجب ہے۔
مشرح معانی الآثار (۴/ ۴۰)

وحرم كل قرض جر منفعة , وردت الأشياء المستقرضة إلى أمثالها , فلم يجز القرض إلا فيما له مثل

اس کی جائز متبادل صورت ہے ہے کہ کرایہ دار طویل عرصہ کے لئے مکان کرایہ پرلے لے اور کل کرایہ کا مثلاً نصف حصہ پیشگی دیدے اور نصف کرایہ ماہ کہ دیتارہے، مثلاً دس سال کے لئے مکان کرایہ پر لیااور ہر ماہ کا کرایہ آٹھ ہزار دوپے طے ہواتو دس سال کی مدت کا نصف کرایہ چار ہزار کے حساب سے مالک مکان کو پیشگی دیدے، اور ہر ماہ چار ہزار دوپے کرایہ الگ سے دینا طے ہو، اس طرح مالک مکان کے پاس ایک معقول رقم آجائے گی، اور ہر ماہ کرائے کی مدیس بھی کھے رقم آتی رہے گی۔

بحوث في قضايا فقهية معاصرة-(ص: ٩٢)

يجوز للمؤجر أن يأخذ من المستأجر مقدارا مقطوعا من المال، يعتبر كأجرة مقدمة لسنين معلومة، وهذا بالإضافة إلى الأجرة السنوية أو الشهرية. وتجري على هذا المبلغ المأخوذ أحكام الأجرة بأسبرها، فلو انفست الإجارة قبل أمدها المتفق عليه لسبب من الأسباب، وجب على المالك أن يرد على المستأجر مبلغا يقع مقابل المدة الباقية من الإجارة.



P/149/1/9